

# 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

의안 번호	20-178
----------	--------

제출년월일 : 2020. 11 .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 제안이유

고령의 비정규직 근무자가 대부분인 공동주택 경비원의 인권을 증진시키고 존중하고 배려하는 주거공동체를 조성하기 위하여 공동주택 단지에 고용된 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업의 비용 지원과 인권교육 등에 대한 근거를 마련하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 인용조항 정비(안 제3조)
- 나. 지원대상 추가 및 지원사업 범위 명확화(안 제4조)
- 다. 근로자 인권·복지 증진 규정 신설(안 제4조의4)
- 라. 임의관리대상 공동주택의 지원신청 방법 명시(안 제5조)
- 마. 심의위원회 위원장 및 간사 변경(안 제9조, 안 제11조)
- 바. 타 조례와의 관계에 다른 정비(안 제12조)
- 사. 법체계에 따른 개정(안 제13조, 안 제14조)
- 아. 지원금 지원기준에 신설 사업 추가 및 조문 내용과 일치(안 별표1)
- 자. 공동체 활성화 등의 평가 삭제 및 우선교부 순위 신설(안 별표1)

## 3. 주요 토의과제

없음

#### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」 제3조(국가 등의 의무), 제85조(관리비용의 지원)

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기타사항

1) 입법예고 : 2020. 10. 8. ~ 10. 28. (제출된 의견 없음)

2) 감사담당관의 자치법규 부패영향자율평가 결과 : 해당 없음

3) 기획예산과의 행정규제심사 검토결과 : 해당 없음

4) 여성가족과의 자치법규 성별영향분석평가 결과 : 개선의견 있음

- 안 제9조제1항의 위원회 구성 시 성별을 고려하여 구성하도록 하는 권고사항을 반영하여 상정함

5) 제22회 서울특별시 마포구 조례규칙심의회 심의·의결(2020.11.10.)

## 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안

서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 항(종전의 제목 외의 부분)을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

① 지원대상은 다음 각 호와 같다.

1. 의무관리대상 공동주택 : 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 공동주택
2. 임의관리대상 공동주택 : 의무관리대상 공동주택이 아닌 30세대 이상인 공동주택

② 제1항에도 불구하고 제4조제1항제3호에 따른 지원대상은 의무관리대상 공동주택으로 한정한다.

제4조제1항제1호과목을 하목으로 하고, 같은 호에 과목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제2호가목 중 “주 도로”를 “주도로(경계석이 있는 차도와 보행로로서 불특정 다수가 공동 이용하는 도로)”로 하며, 같은 호 아목 중 “재난 안전시설물”을 “담장·옹벽 등 재난안전시설물”로 한다.

파. 경비원 등 단지 내 근로자 근무환경 개선

제4조의4를 다음과 같이 신설한다.

제4조의4(근로자 인권·복지 증진) 구청장은 공동주택단지에 고용된 경비원 등 단지 내 근로자(이 조에서 “근로자”라 한다)의 인권과 복지 증진을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 근로자의 근로환경 개선 사업의 비용 지원
2. 근로자 인권보호를 위한 입주자대표회의 구성원 및 입주자등 인권교육

3. 그 밖에 근로자의 인권 및 복지 증진을 위하여 필요한 사항

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 “**받고자 하는 관리주체는 제2조의 지원계획에 따라**”를 “**받으려는 관리주체 또는 관리인은 입주자대표회의에서 의결하거나 입주자등의 과반수의 동의를 받고**”로, “**기재한**”을 “**기재하여**”로, “**작성하여 구청장**”을 “**구청장**”으로 한다.

제9조제1항 중 “**위원회**”를 “**성별을 고려하여 위원회**”로 한다.

제9조제2항을 다음과 같이 한다.

② 위원장은 공동주택업무 소관 국장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

제11조제2항 중 “**공동주택업무담당 부서장**”을 “**공동주택 업무담당 팀장**”으로 한다.

제11조의2제3항 및 제12조를 삭제한다.

제13조의 제목 “**(다른 법령 또는 조례와의 관계)**”를 “**(다른 조례와의 관계)**”로 한다.

제14조를 삭제한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

## 1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제4조제1항제1호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 지원율	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 보안등, CCTV의 설치·유지	70	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 인근 지역주민을 포함하는 사업은 지원금의 10% 범위에서 증액 가능</li> <li>▪ 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 범위에서 증액 가능</li> <li>▪ 300세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액</li> <li>▪ 소형 임의관리대상(100세대 이하)은 지원금의 10% 증액</li> <li>▪ 그 밖의 공동주택활성화 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능</li> <li>▪ 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능</li> </ul>
2. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	70	30	
3. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	70	30	
4. 보육 및 육아시설의 설치 및 개보수	70	30	
5. 주민 참여형 봉사활동 및 보육프로그램 운영	70	30	
6. 경비원 등 단지 내 근로자 근무환경 개선 사업	70	30	
7. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	60	40	
8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
9. 인근 주민에게 개방된 화장실 보수	60	40	
10. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	60	40	
11. 단지 내 개방을 위한 담장 허물기 사업	60	40	
12. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업	60	40	
13. 영구임대아파트의 공동전기료·공동수도료	60	40	
14. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	60	40	

나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조제1항제2호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 지원율	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	60	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 300세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액</li> <li>▪ 소형 임의관리대상(100세대 이하)은 지원금의 10% 증액</li> <li>▪ 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능</li> </ul>
2. 경로당의 보수	60	40	
3. 실외 운동시설의 보수	50	50	
4. 인근 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선	50	50	
5. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	50	
6. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	50	
7. 담장·옹벽 등 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
8. 옥외주차장의 증설 및 보수	50	50	
9. 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	
10. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선	50	50	
11. 주도로(경계석이 있는 차도와 보행로로서 불특정 다수가 공동 이용하는 도로) 및 보안등의 보수	50	50	
12. 수목 식재	60	40	
13. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

다. 미세먼지 저감 공동주택 인증제 추진 사업<제4조제1항제3호의 각 목>

(단위 : %)

지 원 사 업	마포구 지원율	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. 에어샤워기(밀폐된 공간에서 공기를 세게 내뿜어 미세먼지를 제거하는 장치를 말한다) 설치	50	50	▪ 300세대미만 의무관리대상 은 지원금의 5% 증액 ▪ 중앙정부 및 서울시와 매칭 사업의 경우 지원비율에 상 관없이 매칭사업비 범위에서 지원 가능
2. 1층부터 3층까지의 벽면 녹화	50	50	
3. 전기자동차 충전시설 예비시설 구축	50	50	
4. 「공동주택관리법」 제2조제1항제1호다목에 따른 경로당의 식물 식재	50	50	
5. 미세먼지 저감 공동주택 인증 현판	100	0	
6. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

2. 지원금 우선교부 순위

- 가. 최근 5년 이내 지원금을 지원하지 아니한 공동주택
- 나. 100세대 이하 공동주택
- 다. 구청장 시책사업 등 평가결과 우수한 공동주택

3. 지원금 산정절차 및 방법

가. 공동체 활성화 사업

- 산정방법 : 전체사업비 × 마포구분담률 × 제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등 해소 사업을 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×70%(마포구분담률)×110%(인근 지역주민 포함)×110%(임의관리 대상 증액 10%)=8천4백7십만원

나. 공용시설물의 유지관리 사업

- 산정방법 : 전체사업비×마포구분담률×제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 5천5백만원

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용범위) <u>지원대상은 「공동주택관리법 시행령」(이하 “법시행령”이라 한다) 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택과 30세대 이상 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다. 다만, 제4조제1항제3호에 따른 지원대상은 법시행령 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택에 한한다.</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제4조(지원대상) ① 구청장은 제3조의 공동주택이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.</p> <p>1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.</p> <p style="margin-left: 20px;">가. ~ 타. (생 략)</p> <p style="margin-left: 20px;">파. <u>그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항</u></p>	<p>제3조(적용범위) ① <u>지원대상은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. <u>의무관리대상 공동주택 : 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 공동주택</u></p> <p>2. <u>임의관리대상 공동주택 : 의무관리대상 공동주택이 아닌 30세대 이상인 공동주택</u></p> <p>② <u>제1항에도 불구하고 제4조제1항제3호에 따른 지원대상은 의무관리대상 공동주택으로 한정한다.</u></p> <p>제4조(지원대상) ① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- -----.</p> <p style="margin-left: 20px;">가. ~ 타. (현행과 같음)</p> <p style="margin-left: 20px;">파. <u>경비원 등 단지 내 근로자 근무환경 개선</u></p> <p style="margin-left: 20px;">하. (현행 과목과 같음)</p>

2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

가. 주 도로 및 보안등의 보수

나. ~ 사. (생략)

아. 재난안전시설물의 보수·보강

자. ~ 파. (생략)

3. (생략)

② ~ ④ 삭제

⑤ (생략)

<신설>

2. -----  
-----.  
-----  
-----.

가. 주도로(경계석이 있는 차도와 보행로로서 불특정 다수가 공동 이용하는 도로) -

나. ~ 사. (현행과 같음)

아. 담장·옹벽 등 재난안전시설물-----

자. ~ 파. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제4조의4(근로자 인권·복지 증진)

구청장은 공동주택단지에 고용된 경비원 등 단지 내 근로자(이 조에서 “근로자”라 한다)의 인권과 복지 증진을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 근로자의 근로환경 개선 사업의 비용 지원

2. 근로자 인권보호를 위한 입주자대표회의 구성원 및 입주자등 인권교육

제5조(지원신청) ① 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 관리주체는 제2조의 지원계획에 따라 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제2호서식의 지원신청서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. ~ 7. (생략)

② ~ ④ (생략)

제9조(위원회의 구성 및 해촉) ① 구청장은 제5조에 따라 지원 신청한 사업 등을 심의·의결하기 위해 위원장 및 부위원장을 포함한 13명 이내의 위원으로 위원회를 구성·운영한다.

② 위원장은 부구청장으로 하며, 부위원장은 도시환경국장이 된다.

③ ~ ⑥ (생략)

제11조(위원회의 운영) ① (생략)

② 위원회의 사무 처리를 위하여 공동주택업무담당 부서장을 간사

3. 그 밖에 근로자의 인권 및 복지 증진을 위하여 필요한 사항

제5조(지원신청) ① -----  
-----  
-- 받으려는 관리주체 또는 관리인은 입주자대표회의에서 의결하거나 입주자들의 과반수의 동의를 받고 --- 기재하여 -----  
----- 구청장-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제9조(위원회의 구성 및 해촉) ① -  
-----  
-----  
-----  
----- 성별을 고려하여 위원회-----  
-----.

② 위원장은 공동주택업무 소관 국장이 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제11조(위원회의 운영) ① (현행과 같음)

② ----- 공  
동주택 업무담당 팀장-----

로 둔다.

③ ~ ⑤ (생략)

제12조(수당) 회의에 참석한 위원과  
관계전문가 등에게 예산의 범위  
에서 수당 및 여비를 지급할 수  
있다.

제13조(다른 법령 또는 조례와의  
관계) (생략)

제14조(준용규정) 이 조례에 규정된  
사항 외에 보조금의 지원 및 관리  
등에 필요한 사항은 「서울특별시  
마포구 지방보조금 관리 조례」,  
「서울특별시 마포구 재무회계 규  
칙」 등 관계규정을 준용한다.

[별표 1]

### 공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

#### 1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업(제4조제1항제1호의 각 목)

지 원 사 업	자치구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. ~ 3. (생략)			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인근 지역주민을 포 합하는 사업은 지 원금의 10% 증액</li> <li>· 전년도 우수 공동주 택으로 선정된 단 지의 사업은 지원 금의 10% 증액</li> <li>· (생략)</li> </ul>
4. 보육 및 보육시설의 설치 및 개보수	70	30	
5. (생략)			
6. 공동체 활성화 프로그 램 개발 및 운영	70	30	
7. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 보 수			
8. ~ 14. (생략)			
12. (생략)			

-.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

<삭 제>

제13조(다른 조례와의 관계) (현행  
과 같음)

<삭 제>

[별표 1]

### 공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

#### 1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업(제4조제1항제1호의 각 목)

지 원 사 업	자치구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1. ~ 3. (현행과 같음)			<ul style="list-style-type: none"> <li>· 인근 지역주민을 포 합하는 사업은 지 원금의 10% 증액 가능</li> <li>· 전년도 우수 공동 주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 가능</li> <li>· (현행과 같음)</li> </ul>
4. 보육 및 육아시설의 설 치 및 개보수	70	30	
5. (현행과 같음)			
6. 경비원 등 단지 내 근 로자 근무환경 개선 사업	70	30	
7. (생략)			
8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
9. ~ 11. (생략)			
12. 공동체 활성화를 위한	60	40	

공모에 선정된 사업		
13.~14. (생략)		
12. (생략)		

나. 공용시설물의 유지관리 사업(제4조제1항제2호의 각 목)

지 원 사 업	자치구 분담률	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1.~5. (생략)			<ul style="list-style-type: none"> <li>공동체 활성화 등의 평가 점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감(단, 임의관리단지는 미적용)</li> <li>(생략)</li> <li>(생략)</li> <li>(생략)</li> </ul>
7. 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
8.~10. (생략)			
11. 주도로 및 보안등의 보수	50	50	

2. 공동체 활성화 등의 평가(공용시설물의 유지관리사업에만 적용)

가. 평가항목 및 평가기준

(생략)

나. 평가점수에 따른 지원금 증감율

(생략)

<신 설>

3. 지원금 산정절차 및 방법

나. 공용시설물의 유지관리 사업

○ 산정방법 : 전체사업비×마포구분담률×공동체활성화 등 평가×제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 공동체 활성화 등 평가 결과 90점 획득
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×110%(추진실적 결과)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 6천5십만원

나. 공용시설물의 유지관리 사업(제4조제1항제2호의 각 목)

지 원 사 업	마포구 지원율	공동주택 분담률	비 고(증감률)
1.~5. (현행과 같음)			<ul style="list-style-type: none"> <li>삭제</li> <li>(현행과 같음)</li> <li>(현행과 같음)</li> <li>(현행과 같음)</li> </ul>
7. 담장·옹벽 등 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
8.~10. (현행과 같음)			
11. 주도로(경계석이 있는 차도와 보행로로서 불특정 다수가 공동 이용하는 도로) 및 보안등의 보수	50	50	

<삭 제>

2. 지원금 우선교부 순위

가. 최근 5년 이내 지원금을 지원하지 아니한 공동주택

나. 100세대 이하 공동주택

다. 구청장 시책사업 등의 평가결과 우수한 공동주택

3. 지원금 산정절차 및 방법

나. 공용시설물의 유지관리 사업

○ 산정방법 : 전체사업비×마포구분담률×제1호의 증감률

지원금 산정(예시)

- 100세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 삭제
- 1억원(전체사업비)×50%(마포구분담률)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 5천5백만원

# 서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인 및 관련 조문

- 안 제4조의4 제1호 근로자 근무환경 개선 사업의 일부 비용 지원 분담률 = 자치구(70) : 공동주택(30)

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조

## 3. 미첨부 사유

- 근로자 근무환경 개선 사업에 대한 비용 지원은 연평균 1억원 미만 예산의 범위에서 시행

## 4. 작성자 : 도시환경국 주택과 강혜영 (☎ 3153-9305)